



SEJM
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ
IX kadencja

Druk nr 3122-A

**DODATKOWE SPRAWOZDANIE
KOMISJI FINANSÓW PUBLICZNYCH ORAZ
KOMISJI INFRASTRUKTURY**

**o rządowym projekcie ustawy o pomocy państwa
w oszczędzaniu na cele mieszkaniowe (druki nr
3096 i 3096-A)**

Sejm na 74. posiedzeniu w dniu 13 kwietnia 2023 r., zgodnie z art. 47 ust. 1 regulaminu Sejmu, skierował ponownie projekt ustawy zawarty w druku nr 3122 do Komisji Finansów Publicznych oraz Komisji Infrastruktury w celu rozpatrzenia poprawek zgłoszonych w drugim czytaniu.

Komisje: Finansów Publicznych oraz Infrastruktury po rozpatrzeniu poprawek na posiedzeniu w dniu 14 kwietnia 2023 r.

wnoszą

W y s o k i S e j m raczy następujące poprawki:

1) w art. 1 w pkt 3 kropkę zastąpić średnikiem i dodać pkt 4 w brzmieniu:

„4) ochrony osób, które zaciągnęły kredyt mieszkaniowy w walucie polskiej, przed skutkami wzrostu stóp procentowych.”;

– KP KO

– odrzucić

Uwaga: poprawki nr 1, 6 i 25 należy głosować łącznie.

2) użyte w art. 2 w pkt 8, w art. 22 w pkt 1 i 2, w art. 24, w art. 28 w pkt 1, 3–7, 14, w pkt 16 w lit. a, c i d, w pkt 17 w lit. a, c i d oraz w art. 38 w różnej liczbie i różnym przypadku wyrazy „bezpieczny kredyt 2%” zastępuje się użytymi w odpowiedniej liczbie i odpowiednim przypadku wyrazami „kredyt 0%”;

– KP KO

– odrzucić

Uwaga: poprawki nr 2, 10 i 22 należy głosować łącznie.

Uwaga: przyjęcie poprawek nr 2, 10 i 22 spowoduje bezprzedmiotowość poprawek nr 16, 17, 20 i 21.

3) w art. 3:

- a) w ust. 3 skreślić pkt 2,
- b) w ust. 4 skreślić pkt 2,
- c) dodać ust. 5 w brzmieniu:

„5. Warunek, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, uznaje się za spełniony również w przypadku, gdy oszczędzający posiada albo posiadał prawo własności lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub gdy oszczędzającemu przysługuje albo przysługiwało spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego w udziale nie wyższym niż 50% nabyte w drodze dziedziczenia przed rozpoczęciem prowadzenia konta.”;

– KP Polska 2050

– odrzucić

4) w art. 13 w ust. 1 pkt 8 nadać brzmienie:

„8) remontem lub przebudową lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego”;

– KP KO

– odrzucić

5) w art. 13 ust. 2 nadać brzmienie:

„2. Prawo do premii mieszkaniowej podlega dziedziczeniu.”;

– KP KO

– odrzucić

6) po rozdziale 4 dodać rozdział 4a w brzmieniu:

„Rozdział 4a

Ochrona kredytobiorców spłacających kredyty mieszkaniowe
przed skutkami wzrostu stóp procentowych

Art. 19a. Użyte w niniejszym rozdziale określenia oznaczają:

- 1) kredytobiorca – osobę lub osoby, pozostające w gospodarstwie domowym, zobowiązane do spłaty kredytu mieszkaniowego;
- 2) kredytodawca – bank krajowy, oddział instytucji kredytowej, oddział banku zagranicznego, o których mowa w art. 4 ust. 1 pkt 1, 18 i 20 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, z późn. zm.), albo spółdzielczą kasę oszczędnościowo-kredytową, które udzieliły kredytu mieszkaniowego;

- 3) dom jednorodzinny – budynek mieszkalny jednorodzinny w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351), w którym znajduje się nie więcej niż jeden lokal mieszkalny.

Art. 19b. Kredytem mieszkaniowym w rozumieniu przepisów niniejszego rozdziału jest kredyt lub pożyczka, zabezpieczone hipoteką, przeznaczone na sfinansowanie niezwiązanego z działalnością gospodarczą lub prowadzeniem gospodarstwa rolnego:

- 1) nabycia, budowy, przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy domu jednorodzinnego albo lokalu mieszkalnego stanowiącego odrębną nieruchomość, oraz adaptacji pomieszczeń lub budynków niemieszkalnych na cele mieszkalne;
- 2) nabycia spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego lub prawa do domu jednorodzinnego w spółdzielni mieszkaniowej albo prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego w spółdzielni mieszkaniowej;
- 3) remontu domu jednorodzinnego albo lokalu mieszkalnego, o których mowa w pkt 1 i 2;
- 4) nabycia działki budowlanej albo jej części pod budowę domu jednorodzinnego;
- 5) nabycia działki rolnej albo jej części pod budowę domu jednorodzinnego, położonej w całości albo części na terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku gdy teren, na którym położona jest działka rolna albo jej część, nie został objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego – nabycia działki albo jej części przeznaczonej pod budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 6) udziału w kosztach budowy mieszkań przez towarzystwa budownictwa społecznego lub społeczne inicjatywy mieszkaniowe;
- 7) innego celu związanego z zaspokajaniem potrzeb mieszkaniowych.

Art. 19c. Ochrona na zasadach przewidzianych w niniejszej ustawie ma zastosowanie, jeśli kredytobiorca:

- 1) nie jest właścicielem innego lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego;
- 2) nie posiada spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego w spółdzielni mieszkaniowej;

- 3) nie posiada roszczenia o przeniesienie na niego prawa własności lokalu mieszkalnego, domu jednorodzinnego, spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego w spółdzielni mieszkaniowej.

Art. 19d. 1. Ochrona polega na ustaleniu, na okres kolejno następujących 24 miesięcy, miesięcznej raty kapitałowo-odsetkowej kredytu mieszkaniowego w stałej wysokości.

2. Ratę, o której mowa w ust. 1, ustala się w wysokości raty kapitałowo-odsetkowej, która przypadła do spłaty przez kredytobiorcę w miesiącu grudniu 2021 r.
3. Po upływie okresu, o którym mowa w ust. 2, ratę kapitałowo-odsetkową ustala się na zasadach określonych w umowie o kredyt mieszkaniowy.

Art. 19e. Kredytodawca niezwłocznie, nie później niż w terminie 14 dni od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, informuje kredytobiorców spłacających kredyty mieszkaniowe o:

- 1) instrumentach ochrony przewidzianych w ustawie;
- 2) warunkach skorzystania z instrumentów ochrony;
- 3) konieczności złożenia oświadczenia o spełnieniu warunków, o których mowa w art. 19c.

Art. 19f. Uruchomienie ochrony na warunkach przewidzianych w niniejszej ustawie następuje niezwłocznie po złożeniu przez kredytobiorcę oświadczenia o spełnieniu warunków, o których mowa w art. 19c.”;

– KP KO

– odrzucić

7) w art. 22 dodać pkt 1a w brzmieniu:

„1a) w art. 30a w ust. 1 uchyla się pkt 3.”;

– KP Polska 2050

– odrzucić

8) w art. 22 dodać pkt 4 w brzmieniu:

„4) w art. 21 w ust. 1 dodaje się pkt 160 w brzmieniu:

„160) środki wpłacane na „Konta Mieszkaniowe” i „Lokaty Mieszkaniowe”, o których mowa w art. 1 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia ... o pomocy państwa w oszczędzaniu na cele mieszkaniowe.”;

– KP Konfederacja

– odrzucić

Uwaga: poprawki nr 8 i 9 należy głosować łącznie.

9) w art. 20 dodać pkt 5 w brzmieniu:

„5) w art. 21 dodaje się ust. 51–54 w brzmieniu:

„51. Od środków, o których mowa w ust. 1 pkt 160, nie pobiera się zaliczek na podatek dochodowy.

52. W przypadku wydatkowania środków, o których mowa w ust. 1 pkt 160, niezgodnie z przeznaczeniem, kwota wydatkowana niezgodnie z przeznaczeniem podlega opodatkowaniu.

53. Kwoty, o których mowa w ust. 52, zostają dodane do osiągniętych w roku ich wydatkowania dochodów opodatkowanych zgodnie ze stawkami określonymi w art. 27 ust. 1.

54. W przypadku zbycia nieruchomości nabytej za środki, o których mowa w ust. 1 pkt 160, w ciągu pięciu lat od zakończenia roku, w którym nabycie miało miejsce zastosowanie ma stawka, o której mowa w ust. 52 – w części, w jakiej nabycie zostało dokonane z tych środków.”;

– KP Konfederacja

– odrzucić

10) w art. 23 w pkt 1 i 2 wyrazy „2%” zastąpić wyrazami „0%”;

– KP KO

– odrzucić

11) w art. 23 w pkt 2 po ust. 2b dodać ust. 2c i 2d w brzmieniu:

„2c. Bank Gospodarstwa Krajowego udziela gwarantowanej dopłaty kredytobiorcy w wysokości 100.000 zł na zakup domu jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego, o których mowa w ustawie z dnia 1 października 2021 r. o rodzinnym kredycie mieszkaniowym (Dz. U. z 2022 r. poz. 2008 oraz z 2023 r. poz. 28).

2d. Gwarantowana dopłata udzielana jest ze środków Rządowego Funduszu Mieszkaniowego, o którym mowa w art. 11 ustawy z dnia 1 października 2021 r. o rodzinnym kredycie mieszkaniowym.”;

– KP KP

– odrzucić

12) po art. 24 dodać art. 24a w brzmieniu:

„Art. 24a. W ustawie z dnia 9 września 2000 r. o podatku od czynności cywilnoprawnych (Dz. z 2023 r. poz. 170) w art. 9 dodaje się pkt 17 w brzmieniu:

„17) zakup nieruchomości w postaci lokalu mieszkalnego, domu jednorodzinnego lub spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, pod warunkiem, że kupujący nie posiada prawa własności nieruchomości, o której mowa powyżej i nie zbył nieodpłatnie takiego prawa w okresie pięciu lat przed dokonaniem czynności zwolnionej.”;

– KP Konfederacja

– odrzucić

13) w art. 27 w pkt 3 w lit. b, w art. 40 w ust. 1a wyrazy „art. 37a ust. 3” zastąpić wyrazami „art. 37a ust. 4”.

– KP PiS

– przyjąć

14) w art. 28 w pkt 4 po lit. a dodać lit. aa w brzmieniu:

„aa) pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) gospodarstwie domowym – należy przez to rozumieć gospodarstwo domowe prowadzone samodzielnie przez pełnoletnią osobę fizyczną, wspólnie przez małżonków lub rodziców co najmniej jednego wspólnego dziecka pozostającego pod ich władzą rodzicielską albo opieką prawną albo wspólnie przez osoby faktycznie pozostające we wspólnym pożyciu;”;

– KP KO

– odrzucić

Uwaga: poprawki nr 14, 15, 19 i 23 należy głosować łącznie.

Uwaga: przyjęcie poprawek nr 14, 15, 19 i 23 spowoduje bezprzedmiotowość poprawek nr 17 i 18.

15) w art. 28 w pkt 14, w art. 9a w ust. 2 w pkt 2 kropkę zastąpić średnikiem i dodać pkt 3 w brzmieniu:

„3) osoby faktycznie pozostającej we wspólnym pożyciu z kredytobiorcą – jest okres liczony od zawarcia wspólnej umowy najmu nieruchomości lub innej umowy, wskazującej na pozostawanie we wspólnym pożyciu z kredytobiorcą.”;

– KP KO

– odrzucić

16) w art. 28 w pkt 14, w art. 9a ust. 3 i 4 nadać brzmienie:

„3. Warunek, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 lit. a, uznaje się za spełniony również w przypadku gdy:

1) prawem własności lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego, które posiadał kredytobiorca lub osoba prowadząca z nim wspólnie gospodarstwo domowe, było nabyte w drodze dziedziczenia lub darowizny prawo własności nie więcej niż jednego lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego, które kredytobiorca ten lub osoba ta zbyli przed ukończeniem 18 lat lub

2) kredytobiorca i osoba prowadząca z nim wspólnie gospodarstwo domowe łącznie posiadają albo posiadali:

a) nabyte w drodze dziedziczenia prawo własności nie więcej niż jednego lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego w udziale nie wyższym niż 50%, jeżeli nie zamieszkują w tym lokalu albo domu od co najmniej 12 miesięcy lub

b) prawo własności nie więcej niż jednego lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego wyłączzonego z użytkowania na podstawie decyzji organu nadzoru budowlanego, o której mowa w art. 68 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, wydanej:

– w związku z katastrofą budowlaną lub ze skutkami powodzi, wiatru, osunięcia ziemi lub działania innego żywiołu lub

– co najmniej 12 miesięcy przed dniem złożenia wniosku o udzielenie bezpiecznego kredytu 2%.

4. Warunek, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 lit. b, uznaje się za spełniony również w przypadku gdy:

1) spółdzielczym prawem do lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego, które posiadał kredytobiorca lub osoba prowadząca z nim wspólnie gospodarstwo domowe, było nabyte w drodze dziedziczenia lub darowizny spółdzielcze prawo do nie więcej niż jednego lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego, które kredytobiorca ten lub osoba ta zbyli przed ukończeniem 18 lat lub

2) kredytobiorcy i osobie prowadzącej z nim wspólnie gospodarstwo domowe łącznie przysługuje albo przysługiwało:

a) nabyte w drodze dziedziczenia spółdzielcze prawo do nie więcej niż jednego lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego w udziale nie wyższym niż 50%, jeżeli nie zamieszkują w tym lokalu albo domu od co najmniej 12 miesięcy lub

b) spółdzielcze prawo do nie więcej niż jednego lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego wyłączonego z użytkowania na podstawie decyzji organu nadzoru budowlanego, o której mowa w art. 68 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, wydanej:

- w związku z katastrofą budowlaną lub ze skutkami powodzi, wiatru, osunięcia ziemi lub działania innego żywiołu lub
- co najmniej 12 miesięcy przed dniem złożenia wniosku o udzielenie bezpiecznego kredytu 2%.”.

– KP PiS

– przyjąć

Uwaga: poprawki nr 16 i 21 należy głosować łącznie.

17) w art. 28 w pkt 14, w art. 9a ust. 6 nadać brzmienie:

„6. Kwota bezpiecznego kredytu 2% nie może przekroczyć:

- 1) 500 000 zł albo
- 2) 600 000 zł, w przypadku gdy kredytobiorca prowadzi gospodarstwo domowe wspólnie z małżonkiem;
- 3) 650 000 zł, w przypadku gdy kredytobiorca prowadzi gospodarstwo domowe wspólnie z małżonkiem i w skład gospodarstwa domowego kredytobiorcy wchodzi co najmniej jedno dziecko;
- 4) 700 000 zł, w przypadku gdy kredytobiorca prowadzi gospodarstwo domowe wspólnie z małżonkiem i w skład gospodarstwa domowego kredytobiorcy wchodzi co najmniej dwójka dzieci;
- 5) 800 000 zł, w przypadku gdy kredytobiorca prowadzi gospodarstwo domowe wspólnie z małżonkiem i w skład gospodarstwa domowego kredytobiorcy wchodzi co najmniej trójka dzieci lub więcej.”;

– KP KP

– odrzucić

Uwaga: przyjęcie poprawki nr 17 spowoduje bezprzedmiotowość poprawki nr 18.

18) w art. 28 w pkt 14, w art. 9a w ust. 6:

- a) w pkt 1 wyrazy „500 000 zł” zastąpić wyrazami „600 000zł”,

b) w pkt 2 wyrazy „600 000 zł” zastąpić wyrazami „700 000 zł”;

– KP KO

– odrzucić

19) w art. 28 w pkt 14, w art. 9a w ust. 6 w pkt 2 po wyrazach „wspólnie z małżonkiem”
dodać wyrazy „albo osobą z którą pozostaje faktycznie we wspólnym pożyciu”;

– KP KO

– odrzucić

20) w art. 28 w pkt 14, w art. 9a po ust. 6 dodać ust. 6a w brzmieniu:

„6a. W przypadku nabycia prawa własności lokalu mieszkalnego, którego kredytobiorca jest pierwszym nabywcą i którego nabycie następuje od podmiotu, który ten lokal wybudował w ramach prowadzonej działalności gospodarczej dopuszczalna kwota bezpiecznego kredytu 2% określona w ust. 6 jest powiększona o 100 000 zł.”;

– KP KP

– odrzucić

21) w art 28 w pkt 14, w art. 9a w ust. 10 wyrazy „o którym mowa w ust. 3 lub 4” zastąpić wyrazami „o którym mowa w ust. 3 pkt 2 lub w ust. 4 pkt 2”.

– KP PiS

– przyjąć

22) w art. 28 w pkt 14, w art. 9b ust. 2 nadać brzmienie:

„2. Wysokość dopłaty do raty kredytu 0% oblicza bank kredytujący zgodnie z wzorem:

$$D = Ks * \frac{W}{12}$$

gdzie poszczególne symbole oznaczają:

D – kwota dopłaty,

Ks – część kapitałowa kredytu 0% pozostająca do spłaty,

W – obowiązujący w dniu ustalenia stopy oprocentowania kredytu 0% wskaźnik średniej kwartalnej stopy procentowej.”;

– KP KO

– odrzucić

23) w 28 w pkt 14, w art. 9b ust. 14 nadać brzmienie:

„14. Przepisów ust. 12 pkt 2 oraz pkt 3 lit. e i f nie stosuje się, jeżeli spełnienie przesłanek, o których mowa w tych przepisach, nastąpiło w wyniku rozpoczęcia przez kredytobiorcę prowadzenia gospodarstwa domowego wspólnie z małżonkiem albo osobą, z którą pozostaje faktycznie we wspólnym pożyciu, w lokalu mieszkalnym albo domu jednorodzinnym, którego prawo własności, albo do którego spółdzielcze prawo, małżonek ten albo osoba, z którą pozostaje faktycznie we wspólnym pożyciu, nabyła przed dniem zawarcia małżeństwa z kredytobiorcą albo przed dniem rozpoczęcia wspólnego pożycia albo które uzyskał w drodze dziedziczenia.”.

– KP KO

– odrzucić

24) w art. 45 w ust. 1 pkt 1 nadać brzmienie:

„1) 2023 r. – 103 000 000 zł;”;

– KP KO

– odrzucić

25) w art. 46 po pkt 1 dodać pkt 1a w brzmieniu:

„1a) art. 1 pkt 4 i art. 19a–19f, które wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia;”.

– KP KO

– odrzucić

Warszawa, dnia 14 kwietnia 2023 r.

Przewodniczący Komisji
Finansów Publicznych

Przewodniczący Komisji
Infrastruktury

(-) Andrzej Kosztowniak

(-) Paweł Olszewski

Sprawozdawca

(-) Piotr Król